

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Rauschwitz "Garten der Sinne" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Teil A.1 Planzeichnung

Planzeichnung Maßstab 1:500

Gemeinde: Rauschwitz

Gemarkung: Rauschwitz

Flur: 1

Flurstück: 83/2

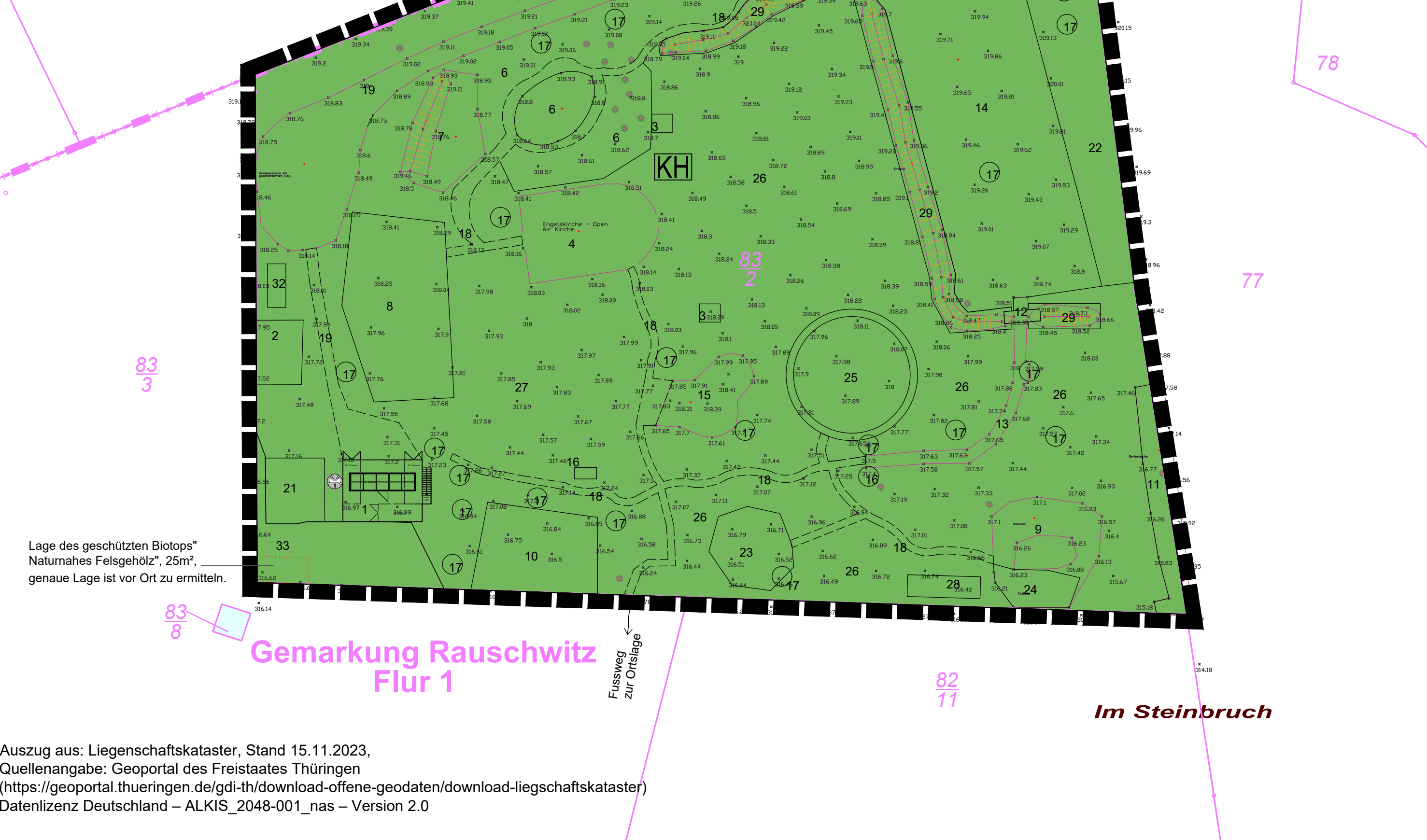
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich sowie der angrenzenden Flurstücke nach dem Stand vom 15.11.2023 übereinstimmen.

Pöbckene, den ...

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

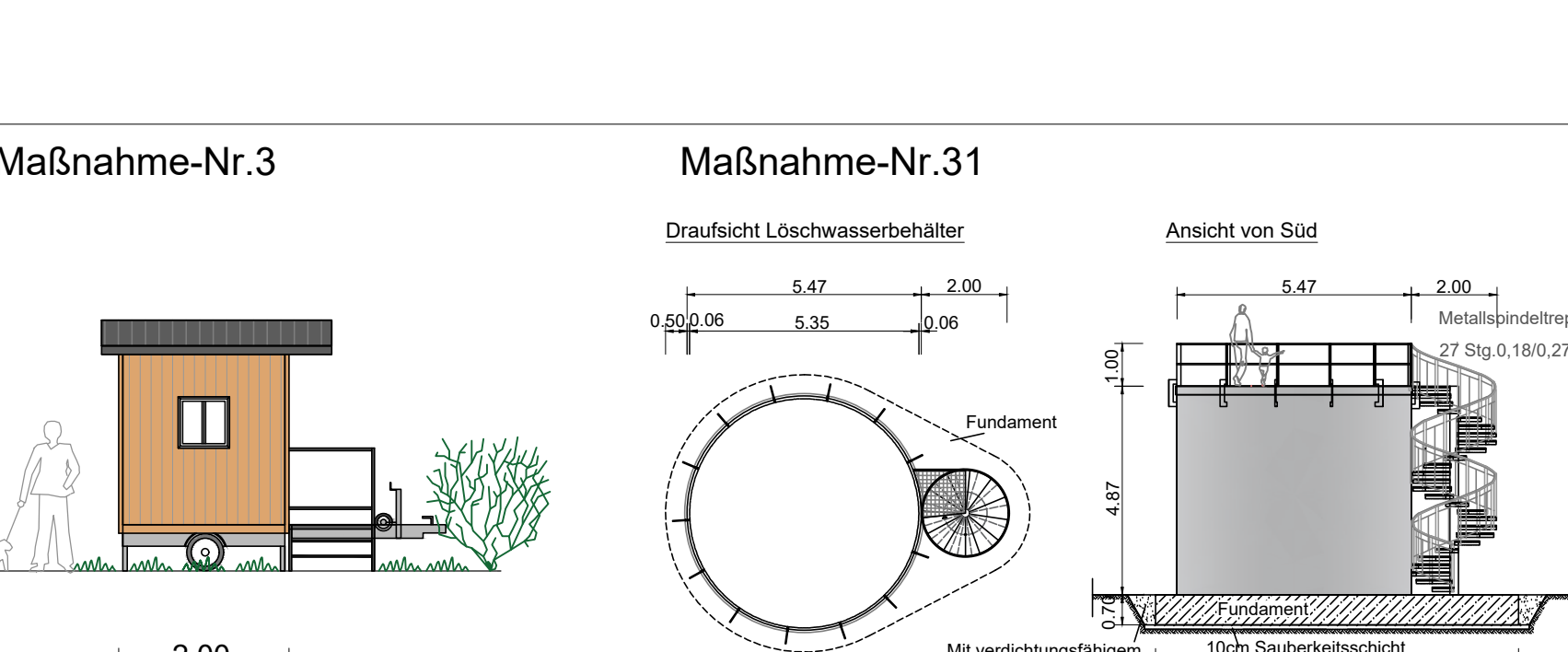
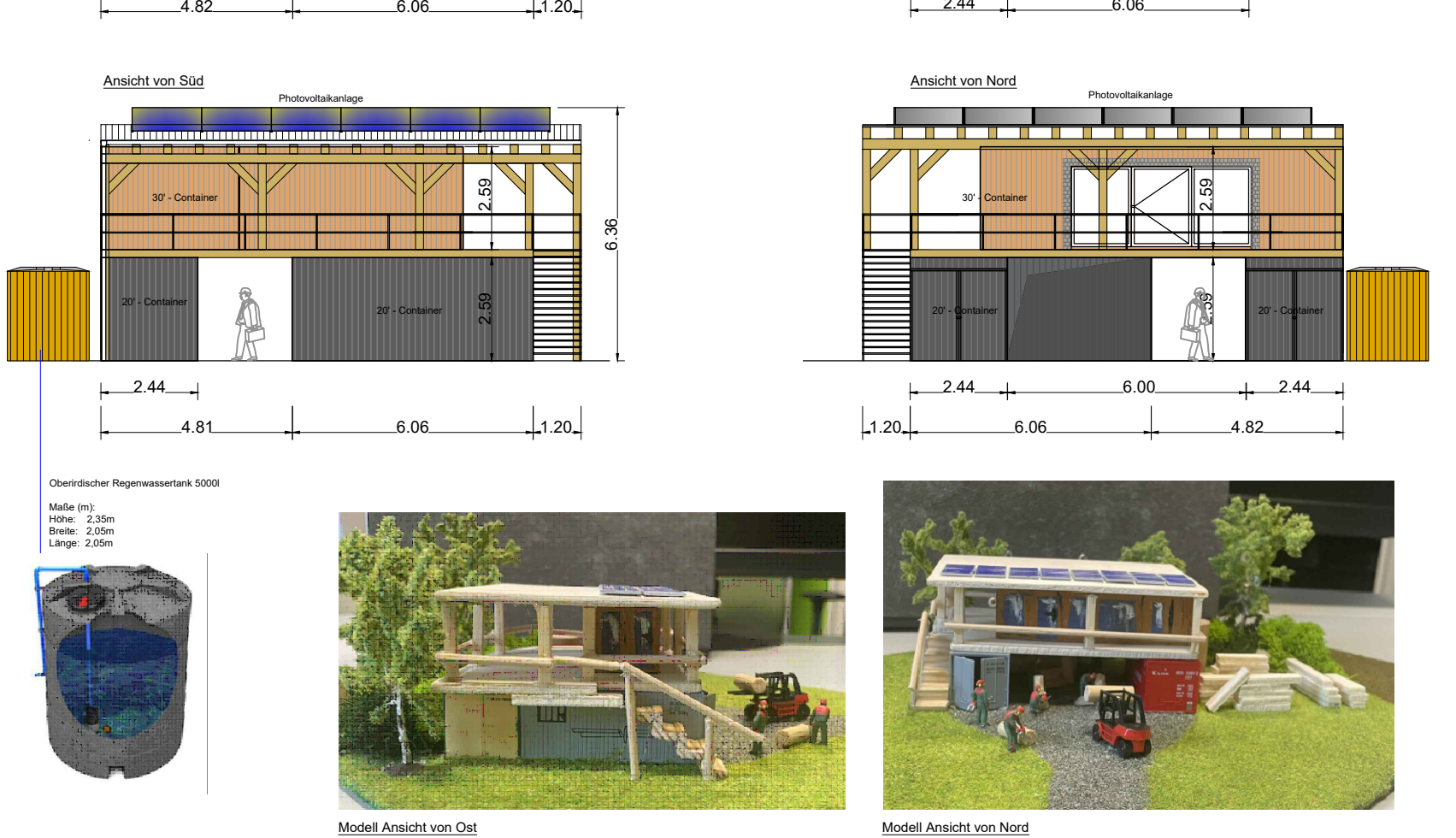
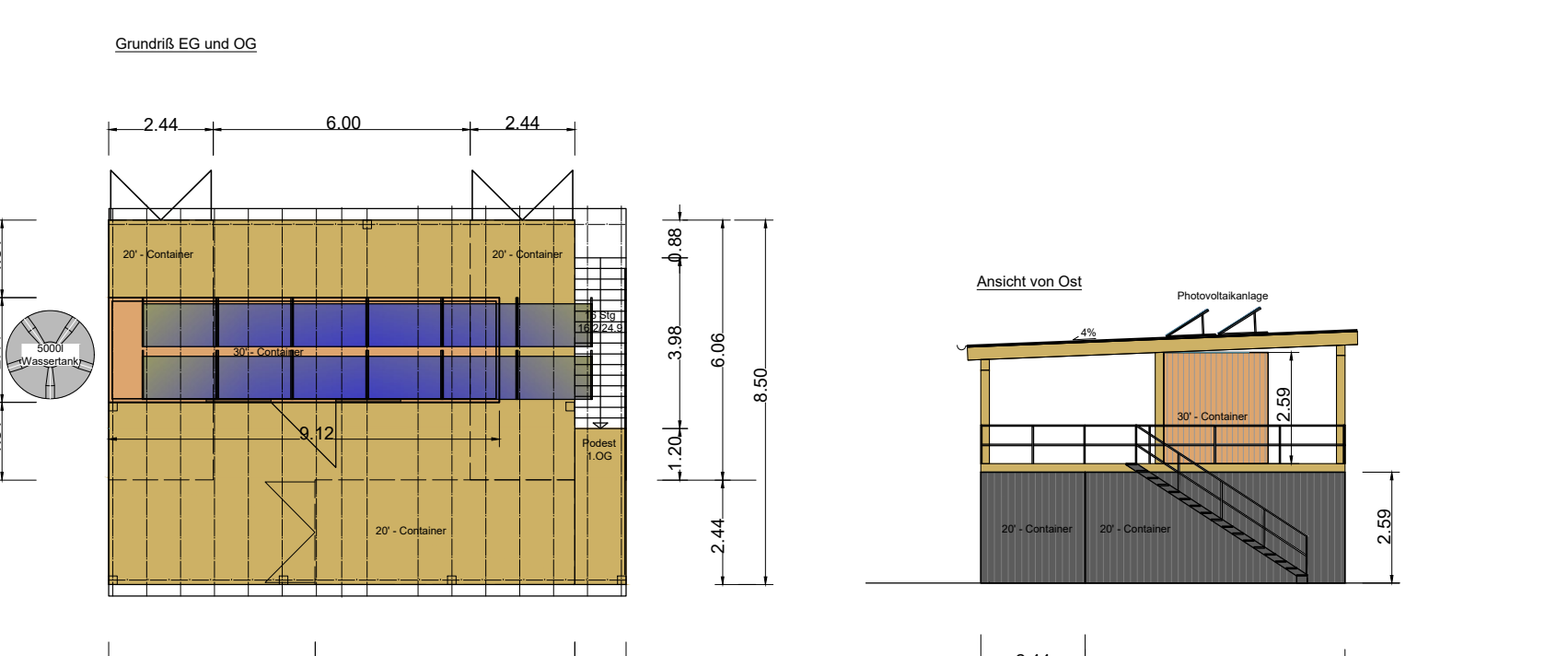
Lage des geschützten Biotops "Naturhautes Feldgehölz" 20m² genaue Lage ist vor Ort zu ermitteln.

Auszug aus: Liegenschaftskataster, Stand 15.11.2023, Quellenangabe: Geoportal des Freistaates Thüringen (https://geoportal.thueringen.de/gdi-th/download-offene-geodaten/download-liegenschaftskataster) Datenlizenz Deutschland – ALKIS_2048-001_nas – Version 2.0



Teil A.2 zeichnerische Festlegungen zu Vorhaben

Maßnahme-Nr.1



informeller Übersichtsplan auf Luftbildbasis zur Verortung der festgesetzten Maßnahmen

Hinweis zu Maßnahme 14: Eine mögliche Anordnung der Stellplätze auf der dafür festgesetzten Fläche ist dargestellt



Teil B Textliche Festsetzungen

Auf Grund von § 9 Abs.1 und 1a sowie § 9a BauGB in Verbindung mit der BauNVO werden festgesetzt:

Der gesamte Geltungsbereich wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kunstgarten - Holzschlitzkunst" festgesetzt. Zulässig ist die Arbeits- und Ausstellungsfläche eines Holzschlitzkünstlers in der freien Natur einschließlich von Einrichtungen zur Umweltbildung und -vermittlung. Diese Grünfläche darf nur untergeordnet bis zu einem max. Versiegelungsanteil von 15% baulich genutzt werden. Wenn besondere städtebauliche Gründe es rechtfertigen, kann der Wert auf max. 19% erhöht werden.

Aufgrund des § 12 Abs. 3 BauGB wird Folgendes textlich festgesetzt:

Es werden innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kunstgarten - Holzschlitzkunst" die dargestellten baulichen und sonstigen Anlagen sowie Aufschüttungen und Stapelungen festgesetzt. Dabei gibt die im Zulässigkeitskatalog und in der Planzeichnung (Teil A.1) enthaltene Angabe der Maßnahmen-Nr. die räumliche Verortung der Maßnahmen vor. Die Maßnahmen sind entsprechend den Festlegungen in Teil B und den zeichnerischen Vorgaben in Teil A.2 auszuführen. Abweichungen sind zulässig, soweit der Charakter der Maßnahme grundsätzlich erhalten bleibt.

Maßnahme-Nr. 1 Funktionsgebäude (4 Container, holzverkleidet, teilweise gestapelt, max. Höhe 324,00m) mit Galerie, Lager, Werkstatt, 1 Sammeltoilette und -einen Benzinmotor-betriebenen Akku und Trafo mit max. 5000 W sowie Photovoltaikanlage auf dem Dach, sowie als Standort für einen RW-Tank mit 5.000 l (Hinweis: Die Maßnahme 1 wird auch zeichnerisch festgesetzt)

2 Begegnungspunkt mit Stellfläche für 1 zum Aufenthalt und zur Vermittlung naturnaher Bildung umgebauten ehemaligen ca. 5m langen holzverkleideten Wohnwagen, mit Grillöfen sowie Sitzbänken im Außenbereich.

3 Stellflächen für 2 einachsige Schafflerwagen je 2,00 x 2,00m, holzverkleidet für Schafflerbedarf und den zeitweisen Aufenthalt eines Schafflers. (Hinweis: Die Maßnahme 3 wird auch zeichnerisch festgesetzt)

4 Skulpturengruppe "Engelskirche" mit Sitzbänken, umfasst von einer Naturhecke.

5 gestapelte Holzstämme in einer Höhe von 322,50m, als ökologisch wirksame Grundstücksbegrenzung, vorwiegend aus Holzlagern. "N Die unterste Lage von Holzstämmen sowie alle Rinden- und Kleiholzreste müssen aus Gründen des Artenschutzes am Ort verbleiben. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) ist bei Verrotten der Stämme ein Austausch zulässig.

6 Geruchs-, Kräutler- und Geschmacksgarten, umgrenzt von einer 0,40m hohen Bruchsteinmauer "N Aus Gründen des Artenschutzes ist ein Betreten der gesamten Anlage zu verhindern.

7 "bespielbare Kunst", naturnah angelegte Spielstätte, differenziert durch Holzplaisancen, teilweise eingefasst durch Holzzaun.

8 "Schnitzarena": Freifläche für kreative Holzbearbeitung durch den Vorhabenträger und einmalig durch Gastkünstler zum jährlichen Event

9 Insektenstation mit Infotafel und Käferwall, umgrenzt von Erdwall, Steinschüttung, Holzzaun und Blühhecke "N Aus Gründen des Artenschutzes ist ein Betreten von Erdwall, Steinschüttung und Käferwall zu verhindern.

10 geschütztes Biotop (Biotop-ID 48Ba22000) nach § 30 BNatSchG, bauphysikalischer Trocken-/Halbtrockenrasen mit Bromus erectus, Festuca rubra, beide über 20% deckend, Biototyp 4211 "N Auf das Biotop ist durch ein Schild hinzuweisen. Ein Betreten der Fläche ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Die vorhandenen Sitzgruppen und Skulpturen sind aus dem Bereich zu entfernen. Als Pflegemaßnahme ist in Abstimmung mit der UNB eine max. zweimalige Mahd pro Jahr sowie das Entfernen der Mahdgüter von dieser Fläche vorzunehmen.

Maßnahme-Nr. 11 Beschreibung "N Es ist eine "Benjeshecke" (Totlothecke) in einer Höhe von 318,50m anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

12 hölzernes Eingangsportal, Beginn Stelzenweg künstlerisch gestaltet

13 Stelzenweg, auf und aus Holzbohlen, Lauflänge von Bodenoberfläche bis +0,75m

14 Fläche für ca. 33 Stellplätze, auf unbefestigter Rasenfläche "A Um das Risiko für Reptilien durch Überfahren im Bereich der Stellplätze zu verringern, sind die Stellplätzebereich und das angrenzende Umfeld strukturiert zu halten. Dazu ist die Fläche min. 5x pro Jahr zu mähen. Wie in der Planzeichnung festgesetzt, sind potenzielle Habitatstrukturen im näheren Umfeld unzulässig.

15 Barfußpfad durch unterschiedlich angelegte Bodenbereiche, wie Sand, Kleinsplitt, Holzspäne u.ä.

16 Sitzgruppen aus Holz, künstlerisch gestaltet

17 Holz- bzw. Steinskulpturen, künstlerisch gestaltet

18 unversiegelte Verbindungsweg, ca. 1,20m breit 0,10m tief, aufgefüllt mit Hackschnitzel

19 Wirtschaftsweg, teilweise geschnitten Als Zufahrt für die FFW ist dieser Wirtschaftsweg gem. "Richtlinie für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünbaren Flächenbefestigungen", Nutzungskategorie N Fw 2018 der FLL Forschungs-gesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. herzustellen und zu unterhalten.

20 Einfahrtbereich (60m) aus Bitumen

21 Lager für Schnitt- und Brennholz, Höhe von 319,60m

22 bestehende Baum- und Strauchfläche "N Der vorhandene Bestand an Bäumen und Sträuchern ist zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen

23 "Klangwelt", bestehend aus ausgehöhlten, senkrecht fest verbauten Holzstämmen in Kombination mit einer metallischen anschlagbaren Kuppel (Kuppelhöhe 1,80m), insgesamt Höhe 319,50m, die auf Wind bzw. Anschlag mit erzeugten Tönen reagieren.

24 thematisch als Käferwall, Mäuseburg und Reptilienhabitat gestaltetes Arrangement mit einer Höhe von insgesamt 317,7m, mit Infotafel, umgrenzt von Steinschüttung, Holzskulpturen und Blühhecke "N Aus Gründen des Artenschutzes ist ein Betreten von der gesamten Anlage zu verhindern.

25 Installation Sonnenuhr und Kompass: durch mythische Skulpturen begrenzt, innen begehbare Kreis, im Mittelpunkt Mast, in den Hauptmehrlinien auf den Markierungsteile.

26 Weidelfläche, mit vereinzelt Schafffiguren aus Holz und Streubestehölzen "N Auf dieser Fläche ist in Abstimmung mit der UNB eine Streubestehölze anzulegen und zu erhalten, abgängige Pflanzensorten sind zu ersetzen. Diese Fläche ist dauerhaft durch Schafe zu beweidern.

27 Rasenfläche für jährlich eine Veranstaltung: für 5 Tage im Juli praktizieren unter dem Motto "Skulpturen-Rausch", ca. 30 internationale Künstler, vor Besuchern. "N Eine Mahd der Fläche soll max. viermal pro Jahr erfolgen.

28 Stellfläche für einen als Bienenwagen zum Aufenthalt und zur Vermittlung naturnaher Bildung umgebauten ehemaligen ca. 10m langen holzverkleideten Wohnwagen, mit einer Fläche für 4 Bienenstöcke und einer Infotafel.

Maßnahme-Nr. 29 Beschreibung Erdwall, Blühschneise und -hecke, als hochwertiges Grünland, auch zum Anpflanzen von hochstämmigen gebietsheimische Obstbäume (Birne, Apfel, Pflaume usw.) "N Aus Gründen des Artenschutzes ist ein Betreten von der Erdwalle zu verhindern.

30 FFV Bewegungsfläche zur Entnahmestelle Für die FFV ist diese Bewegungsfläche gem. "Richtlinie für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünbaren Flächenbefestigungen", Nutzungskategorie N Fw 2018 der FLL Forschungs-gesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. herzustellen und zu unterhalten.

31 Angrenzend an Maßnahme 30 eine konisch verlaufende, betonierte Grundfläche mit max. 9,00m x 7,00m für ein durch Graffiti zu formalen Motiven gestalteten Löschwasserbehälter mit 99m³ im d=6,0m, hoch=4,87m, mit offener Aussichtsplattform und Metallspindelreife d=2,0m als Zugang. Anordnung einer FFV Entnahmestelle inkl. Saugleitung und Abstellklappe, zur FFW Aufstellfläche hin. (Hinweis: Die Maßnahme 31 wird auch zeichnerisch festgesetzt)

32 Aufstellfläche für mobile Dwi Toiletten 3,0m x 6,0m für temporäre Veranstaltungen

33 geschützter Biotop (Biotop-ID 48Ba21900) nach § 30 BNatSchG, im südwestlichen Randbereich des Plangebietes auf einer Fläche von 25m². Es handelt sich hierbei um ein naturnahes Feldgehölz, umgeben von einer größeren Gehölzgruppe aus Bäumen, Baumhecken und Sträuchern. "N Jegliche Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen des geschützten Biotops führen, sind verboten. Der vorhandene Bestand an Bäumen und Sträuchern der den Biotop umgebenden Gehölzgruppe ist zu erhalten. Abgängige Pflanzen in der den Biotop umgebenden Gehölzgruppe sind zu ersetzen.

"N Vorhabenbezogene Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Die Angaben der max. Höhe haben den Höhenbezug HS160 (NNH / Normalhöhennull) via GNS5.

Mit den festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§1a Abs.3 BauGB) wird gemäß Bilanzierungsmittel ein vollständiger Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts erreicht.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist vor jeglicher Umsetzung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger zu prüfen, ob relevante Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt, gestört oder getötet werden könnten. Im Falle einer Betroffenheit ist eine verbindliche Prüfung der Verbotstatbestände in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch einen Sachkundigen erforderlich und die Untere Naturschutzbehörde zu informieren.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen, insbesondere zur Vermeidung der Tötungen von Vögeln bzw. deren Entwicklungsformen (Eier, Nestlinge), sind Schnitmaßnahmen und Fällungen an Gehölzen (Bäume, Sträucher) nur außerhalb der Brutzeiten, der brütenden Vogelarten, zwischen 01. Oktober und 28. Februar zulässig. Dies gilt auch für Maßnahmen der Verkehrssicherung.

Gem. § 12 Abs. 3a BauGB wird unter entsprechender Anwendung des § 9 Absatz 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvorgang verpflichtet. Andererseits ist der Abschluss eines neuen Durchführungsvorgangs nicht zulässig.

Die Veröffentlichung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Rauschwitz, "Garten der Sinne" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan im Internet erfolgt unter www.stadt-eisenberg.de unter der Rubrik - Rathaus - Amtliche Bekanntmachungen vom bis

Zusätzlich erfolgte eine öffentliche Auslegung in der Zeit vom bis zum In der Stadtverwaltung Eisenberg, Bauamt, Markt 27 in 07607 Eisenberg während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Dienstag & Mittwoch 09:00 bis 12:00 Uhr & 13:00 bis 15:30 Uhr sowie Donnerstag 09:00 bis 12:00 Uhr & 13:00 bis 17:30 Uhr sowie nach vorheriger Terminabsprache Montag von 9:00 bis 12:00 Uhr & 13:00 bis 15:00 Uhr und Freitag 9:00 bis 12:00 Uhr.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.10.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Garten der Sinne" der Gemeinde Rauschwitz beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Verkündungstafeln am 24.10.2023 und zusätzlich durch Veröffentlichung im Internet unter www.stadt-eisenberg.de unter der Rubrik -Rathaus- Amtliche Bekanntmachungen am 24.10.2023.

Der Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz hat in seiner öffentlichen Gemeinderatsitzung am 08.08.2024 den Vorwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Rauschwitz, "Garten der Sinne" für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte als öffentliche Auslegung in der Zeit vom 09.09.2024 bis zum 11.10.2024 in der Stadtverwaltung Eisenberg, Bauamt, Markt 27 in 07607 Eisenberg während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Dienstag & Mittwoch 09:00 bis 12:00 Uhr & 13:00 bis 15:30 Uhr sowie Donnerstag 09:00 bis 12:00 Uhr & 13:00 bis 17:30 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung Montag von 09:00 bis 12:00 Uhr & 13:00 bis 15:00 Uhr und Freitag 09:00 bis 12:00 Uhr.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch Aushang an den Verkündungstafeln vom 01.09.2024 bis 14.10.2024 und zusätzlich durch Veröffentlichung im Internet unter www.stadt-eisenberg.de unter der Rubrik-Rathaus- Amtliche Bekanntmachungen am 03.09.2024.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.09.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 11.10.2024 aufgefordert worden.

Rauschwitz, den Siegel Claus Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz hat in seiner öffentlichen Gemeinderatsitzung am 08.05.2025 eine Zwischenabwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung beschlossen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz hat in gleicher Gemeinderatsitzung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Rauschwitz, "Garten der Sinne" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung, Begründung mit der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung gebilligt und zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.05.2025 aufgefordert.

Der Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Rauschwitz, "Garten der Sinne" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan gebilligt sowie für die Veröffentlichung im Internet und zur Auslegung bestimmt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung des Entwurfs im Internet und der zusätzlichen öffentlichen Auslegung erfolgte durch Aushang an den Verkündungstafeln am Er wird grafisch in der Planzeichnung innerhalb der Maßnahme 33 dargestellt sowie im Text behandelt. Die Erfassung des FIS Naturschutz erfolgte mit Datum vom 10.06.2023. Zum Erhalt des geschützten Biotops wird die Maßnahme 10 festgesetzt.

Zusätzlich erfolgte eine öffentliche Auslegung in der Zeit vom bis zum In der Stadtverwaltung Eisenberg, Bauamt, Markt 27 in 07607 Eisenberg während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Dienstag & Mittwoch 09:00 bis 12:00 Uhr & 13:00 bis 15:30 Uhr sowie Donnerstag 09:00 bis 12:00 Uhr & 13:00 bis 17:30 Uhr sowie nach vorheriger Terminabsprache Montag von 9:00 bis 12:00 Uhr & 13:00 bis 15:00 Uhr und Freitag 9:00 bis 12:00 Uhr.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom über die Veröffentlichung im Internet informiert.

Rauschwitz, den Siegel Claus Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner öffentlichen Sitzung am geprüft und eine Abwägung vorgenommen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz hat in seiner öffentlichen Sitzung am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Garten der Sinne" der Gemeinde Rauschwitz mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Rauschwitz, den Siegel Claus Bürgermeister

Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Rauschwitz "Garten der Sinne" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Teil A.1 Planzeichnung, Teil A.2 zeichnerische Festlegungen zu Vorhaben und Teil B textliche Festsetzungen und der Begründung wurde durch den Saale-Holzland-Kreis am AZ erteilt.

Rauschwitz, den Siegel Claus Bürgermeister

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Rauschwitz "Garten der Sinne" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgearbeitet. Der Inhalt des Bebauungsplans stimmt mit dem entsprechenden Satzungsbeschluss vom überein.

Rauschwitz, den Siegel Claus Bürgermeister

Mit ortsüblicher Bekanntmachung der Genehmigung der Satzung durch Aushang vom bis trat der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Rauschwitz "Garten der Sinne" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan am in Kraft.

Bei der ortsüblichen Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB, eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans und nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wurde bei Inkrafttreten der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 4 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) hingewiesen. Ist eine Satzung gemäß § 21 Abs. 4 ThürKO unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten sind, erlassen worden, so ist, zusätzlich gekommen, so ist die Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Wurde eine Verletzung nach Satz 1 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I S. 347) und § 10 Abs. 1 und § 21 Abs. 1, 2, 4 und 5 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2023 (GVBl. 2023 S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30.12.2025 (GVBl. S. 22,47), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz vom und

Genehmigung durch den Landkreis mit AZ vom die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Rauschwitz "Garten der Sinne" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Teil A.1 Planzeichnung, Teil A.2 zeichnerische Festlegungen zu Vorhaben und Teil B textliche Festsetzungen erlassen. Die dazugehörige Begründung mit Umweltverträglichkeit wurde gebilligt. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan beinhaltet den Vorhaben- und Erschließungsplan. Beide Pläne sind identisch.

Nachrichtliche Übernahmen aufgrund von § 9 Abs. 6 BauGB

Geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG

1. Der geschützte Biotop-ID 48Ba122000 nach § 30 BNatSchG (rudimentärer Trepsen-Habkrankenrasen mit Luzerne auf einem schwach südexponierten Obergang am nördlichen Ortsrand; im Geltungsbereich) wurde gemäß Ermittlung des TLUbN nachrichtlich übernommen. Er wird unter 10, grafisch in der Planzeichnung dargestellt sowie im Text behandelt. Die Erfassung des FIS Naturschutz erfolgte mit Datum vom 12.06.2023. Zum Erhalt des geschützten Biotops wird die Maßnahme 10 festgesetzt.

2. Der geschützte Biotop-ID 48Ba21900 nach § 30 BNatSchG (naturnahes Feldgehölz von 25 m², umgeben von einer größeren Gehölzgruppe aus Bäumen, Baumhecken und Sträuchern) wurde gemäß Ermittlung des TLUbN nachrichtlich übernommen. Er wird grafisch in der Planzeichnung innerhalb der Maßnahme 33 dargestellt sowie im Text behandelt. Die Erfassung des FIS Naturschutz erfolgte mit Datum vom 10.06.2023. Zum Erhalt des geschützten Biotops wird die Maßnahme 33 festgesetzt.

Hinweise

Archäologie Die Ausführenden sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwarteter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Wer Bodendenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 16 Abs. 1 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeinde oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Artenschutz Die artenschutzrechtliche Prüfung nach §§ 30 und 44 BNatSchG durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgte im Rahmen einer INFOS-Galenrecherche. Dabei konnten keine Hinweise auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet festgestellt werden. Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebietes (Radius ca. 200 m), die besonders und streng geschützte Arten beherbergen könnten, werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Dennoch sind die Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes jederzeit zu berücksichtigen.

Artenschutz Die artenschutzrechtliche Prüfung nach §§ 30 und 44 BNatSchG durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgte im Rahmen einer INFOS-Galenrecherche. Dabei konnten keine Hinweise auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet festgestellt werden. Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebietes (Radius ca. 200 m), die besonders und streng geschützte Arten beherbergen könnten, werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Dennoch sind die Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes jederzeit zu berücksichtigen.

Artenschutz Die artenschutzrechtliche Prüfung nach §§ 30 und 44 BNatSchG durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgte im Rahmen einer INFOS-Galenrecherche. Dabei konnten keine Hinweise auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet festgestellt werden. Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebietes (Radius ca. 200 m), die besonders und streng geschützte Arten beherbergen könnten, werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Dennoch sind die Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes jederzeit zu berücksichtigen.

Artenschutz Die artenschutzrechtliche Prüfung nach §§ 30 und 44 BNatSchG durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgte im Rahmen einer INFOS-Galenrecherche. Dabei konnten keine Hinweise auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet festgestellt werden. Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebietes (Radius ca. 200 m), die besonders und streng geschützte Arten beherbergen könnten, werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Dennoch sind die Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes jederzeit zu berücksichtigen.

Artenschutz Die artenschutzrechtliche Prüfung nach §§ 30 und 44 BNatSchG durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgte im Rahmen einer INFOS-Galenrecherche. Dabei konnten keine Hinweise auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet festgestellt werden. Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebietes (Radius ca. 200 m), die besonders und streng geschützte Arten beherbergen könnten, werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Dennoch sind die Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes jederzeit zu berücksichtigen.

Artenschutz Die artenschutzrechtliche Prüfung nach §§ 30 und 44 BNatSchG durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgte im Rahmen einer INFOS-Galenrecherche. Dabei konnten keine Hinweise auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet festgestellt werden. Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebietes (Radius ca. 200 m), die besonders und streng geschützte Arten beherbergen könnten, werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Dennoch sind die Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes jederzeit zu berücksichtigen.

Artenschutz Die artenschutzrechtliche Prüfung nach §§ 30 und 44 BNatSchG durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgte im Rahmen einer INFOS-Galenrecherche. Dabei konnten keine Hinweise auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet festgestellt werden. Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebietes (Radius ca. 200 m), die besonders und streng geschützte Arten beherbergen könnten, werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Dennoch sind die Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes jederzeit zu berücksichtigen.

Artenschutz Die artenschutzrechtliche Prüfung nach §§ 30 und 44 BNatSchG durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgte im Rahmen einer INFOS-Galenrecherche. Dabei konnten keine Hinweise auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet festgestellt werden. Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebietes (Radius ca. 200 m), die besonders und streng geschützte Arten beherbergen könnten, werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Dennoch sind die Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes jederzeit zu berücksichtigen.

Artenschutz Die artenschutzrechtliche Prüfung nach §§ 30 und 44 BNatSchG durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgte im Rahmen einer INFOS-Galenrecherche. Dabei konnten keine Hinweise auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet festgestellt werden. Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebietes (Radius ca. 200 m), die besonders und streng geschützte Arten beherbergen könnten, werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Dennoch sind die Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes jederzeit zu berücksichtigen.

Artenschutz Die artenschutzrechtliche Prüfung nach §§ 30 und 44 BNatSchG durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgte im Rahmen einer INFOS-Galenrecherche. Dabei konnten keine Hinweise auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet festgestellt werden. Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebietes (Radius ca. 200 m), die besonders und streng geschützte Arten beherbergen könnten, werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Dennoch sind die Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes jederzeit zu berücksichtigen.

Artenschutz Die artenschutzrechtliche Prüfung nach §§ 30 und 44 BNatSchG durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgte im Rahmen einer INFOS-Galenrecherche. Dabei konnten keine Hinweise auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet festgestellt werden. Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebietes (Radius ca. 200 m), die besonders und streng geschützte Arten beherbergen könnten, werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Dennoch sind die Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes jederzeit zu berücksichtigen.

Artenschutz Die artenschutzrechtliche Prüfung nach §§ 30 und 44 BNatSchG durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgte im Rahmen einer INFOS-Galenrecherche. Dabei konnten keine Hinweise auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet festgestellt werden. Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebietes (Radius ca. 200 m), die besonders und streng geschützte Arten beherbergen könnten, werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Dennoch sind die Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes jederzeit zu berücksichtigen.

Artenschutz Die artenschutzrechtliche Prüfung nach §§ 30 und 44 BNatSchG durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgte im Rahmen einer INFOS-Galenrecherche. Dabei konnten keine Hinweise auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet festgestellt werden. Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebietes (Radius ca. 200 m), die besonders und streng geschützte Arten beherbergen könnten, werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Dennoch sind die Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes jederzeit zu berücksichtigen.

Artenschutz Die artenschutzrechtliche Prüfung nach §§ 30 und 44 BNatSchG durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgte im Rahmen einer INFOS-Galenrecherche. Dabei konnten keine Hinweise auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet festgestellt werden. Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebietes (Radius ca. 200 m), die besonders und streng geschützte Arten beherbergen könnten, werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Dennoch sind die Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes jederzeit zu berücksichtigen.

Artenschutz Die artenschutzrechtliche Prüfung nach §§ 30 und 44 BNatSchG durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgte im Rahmen einer INFOS-Galenrecherche. Dabei konnten keine Hinweise auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet festgestellt werden. Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebietes (Radius ca. 200 m), die besonders und streng geschützte Arten beherbergen könnten, werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Dennoch sind die Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes jederzeit zu berücksichtigen.

Artenschutz Die artenschutzrechtliche Prüfung nach §§ 30 und 44 BNatSchG durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgte im Rahmen einer INFOS-Galenrecherche. Dabei konnten keine Hinweise auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet festgestellt werden. Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebietes (Radius ca. 200 m), die besonders und streng geschützte Arten beherbergen könnten, werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Dennoch sind die Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes jederzeit zu berücksichtigen.

Artenschutz Die artenschutzrechtliche Prüfung nach §§ 30 und